

PROCESSOS :	030.011.833/89
DECISOES :	
DATAS :	
DECRETOS :	Nº 16.219
DATAS :	27/12/94
PUBLICACAO :	DODE de 28/12/94

REGISTRO NO CARTORIO.....OFICIO	DATA :
---------------------------------	--------

1. LOCALIZAÇÃO :

Avenida Santos Dumont

QC.1 Lote s - 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 e 17

QC.6 Lotes - 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26 e 28

Avenida Ministro Armando Trompowsky

QC.1 Lotes - 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 e 18

QC.3 Lotes - 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 e 25

Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes

QC.3 Lotes - 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 e 26

QC.2 Lotes - 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 e 19

Avenida Ministro Nero Moura

QC.2 Lotes - 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 e 20

QC.4 Lotes - 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 e 17

PALLISSANDER ENGENHARIA LTDA.	RT 
-------------------------------	--

NORMAS DE EDIFICACAO , USO E GABARITO

NGB-81/94	SANTA MARIA - RA - XII 13 - ZEU - SITO DO GAMA QC - Quadras Comerciais
FOLHA : 01/06	

DATA : 27/05/94	PROJETO: 	CONF. MDE: 	VISTO: 	APROVO : 
-----------------	--	--	---	--

Avenida Ministro Henrique Fleiuss

QC.4 Lotes - 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 e 18

QC.6 Lotes - 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 e 27

Avenida Délio Jardins de Mattos

QC.5 Lotes - 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33,
35, 37 e 39

Rua Ministro Araripe Macedo

QC.5 Lotes - 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34,
36, 38 e 40

Rua Brig. Plínio Baptista

QC.7 Lotes - 1, 2, 3, 4, 5 e 6

2.PLANTAS DE PARCELAMENTO

URB 71/94, FOLHA 199-IV-6-D, 200-III-4-B,200-III-4-C,200-III-4-D

3.USOS PERMITIDOS

3.a - Uso Obrigatório:(Uso Coletivo Misto)

PAVIMENTO TÉRREO + SOBRELOJA

Comércio de Bens: Consumo Alimentar,Consumo Pessoal e de Saúde e
Consumo Eventual.

Prestação de Serviços,com exceção das atividades de Serviços
Especializados (Oficinas).

3.b - Primeiro Pavimento

Uso Residencial /Habitação Coletiva

Prestação de Serviços, com exceção das atividades de Serviços Especializados (Oficinas) .

3.c - Segundo Pavimento

Uso Residencial /Habitação Coletiva

5.TAXA DE OCUPAÇÃO

Taxa Máxima de Ocupação (projeção horizontal da área edificada dividida pela área do lote, vezes 100)

$T_{maxO} = 100\%$ (cem por cento) da área do Lote.

As instalações de equipamentos para pequenos comércios de consumo eventual, serão permitidas em passeios públicos. (Banca de Jornais, Chaveiros e Quiosques).

6.TAXA DE CONSTRUÇÃO

Taxa Máxima de Construção (área total edificada dividida pela área do lote, vezes 100)

$T_{maxC} = 300\%$ (trezentos por cento) da área do Lote.

7.PAVIMENTOS

7.a- NÚMERO DE PAVIMENTOS

7.a .1- Número Máximo de Pavimentos

As edificações poderão ter, no máximo 3 pavimentos (Loja, Sobreloja +2 Pavimentos).

Para fins de cálculo do número de pavimentos, o pé-direito máximo deverá ser de 3,00 m (três metros);acima desse valor será contabilizado 1(hum) pavimento para cada 3,00 m (três metros) ou fração de pé-direito, com exceção do pé-direito do pavimento térreo, que será de no mínimo 3,00 m (três metros), se destinado a uso comercial.

7.a.2- Número Mínimo de Pavimentos

As edificações poderão ter, no mínimo 1 pavimento(Loja e Sobreloja).

7.b - TÉRREO

O pavimento térreo é aquele definido a partir da cota de soleira fornecida pelo setor competente da Administração Regional e destina-se às atividades definidas no item 3.a, incluindo como parte integrante a sobreloja.

7.c - PRIMEIRO PAVIMENTO

Localizado imediatamente acima do térreo e destina-se às atividades definidas no item 3.b.

7.d - SEGUNDO PAVIMENTO

Localizado imediatamente acima do primeiro pavimento e destina-se à atividade definida no item 3.c.

8. ALTURA DA EDIFICAÇÃO

A altura máxima da edificação, a partir da cota de soleira, fornecida pelo setor competente da Administração Regional é de 12 m (doze metros), correspondente à parte mais alta da edificação, incluindo cumeeira, caixa d'água e casa de máquinas.

9. ESTACIONAMENTOS

Será implantado em via pública estacionamento de veículos descoberto, na superfície, no mínimo segundo os seguintes critérios:

1 (uma) vaga para cada duas unidades de apartamentos com 2 (dois) compartimentos de permanência prolongada.

2 (duas) vagas para cada unidade comercial ou institucional.

16. GALERIA PARA CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

As edificações deverão contar, obrigatoriamente, com galeria de circulação de pedestres. A galeria terá largura de 3,00m (três metros), pé-direito de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), piso contínuo, com declividade constante acompanhando a inclinação do respectivo meio-fio.

Letreiros e informações visuais das lojas deverão ser dispostos entre as colunas nas testadas da galeria e, complementarmente, nas fachadas das lojas, conforme.

17. ACESSOS

O acesso ao lote somente poderá ser feito pela divisa frontal.

Edificações de uso misto deverão necessariamente contar com acessos independentes e diferenciados.

18. DISPOSIÇÕES GERAIS

18.a - Esta NGB é composta dos itens 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 16, 17 e 18.

18.b - A tabela de classificação de atividades do Código de Obras e Edificações de Brasília-COE é válida para a elaboração de NGB's de todas as Regiões Administrativas.

18.c - Nos lotes será assegurada a servidão de uma faixa de 5,00 (cinco metros), contados a partir da divisa indicada, para efeito de passagem de redes de saneamento, drenagem e de outras infra estruturas que se façam necessárias.

18.d - A calçada da via pública limdeira ao lote deverá acompanhar uniformemente a declividade do respectivo meio-fio. Ajustes transversais da pista de acesso de veículos devem ser resolvidos dentro dos limites do lote, de forma a não criar degraus ou desniveis abruptos na calçada.

18.e - Em cada pavimento poderá existir somente uma única destinação (comércio ou residência), sendo proibido o uso habitacional no pavimento térreo.

18.f - A unidade domiciliar mínima deverá ser constituída de uma sala, dois dormitórios, uma cozinha, um banheiro e uma área de serviço.